LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Sherbrooke

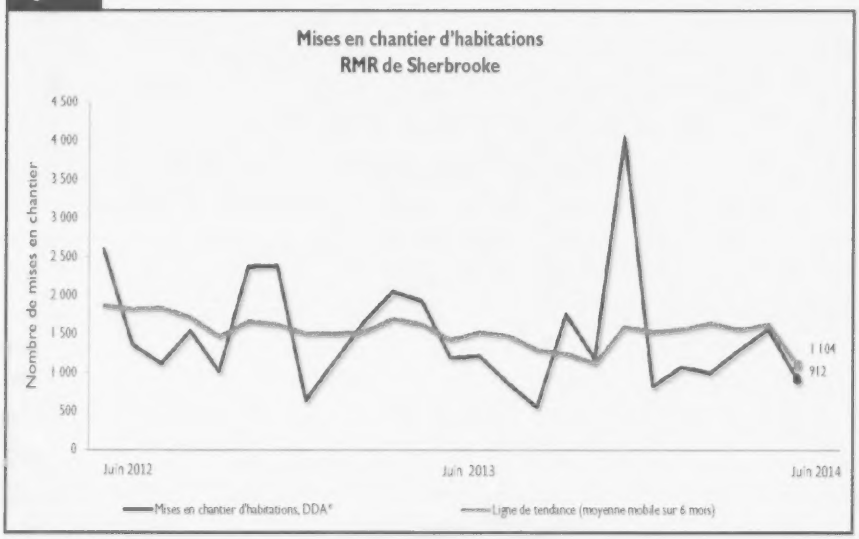
SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2014

Faits saillants

- La tendance des mises en chantier d'habitations était à la baisse en juin 2014.
- Les ventes de propriétés existantes ont accusé une baisse au deuxième trimestre de 2014.
- Le marché de la revente demeure détendu.

Figure 1



Source : SCHL
*DDA[1] : Données désaisonnalisées annualisées

[1] Toutes les données sur les mises en chantier mentionnées dans le présent communiqué (à l'exception des données réelles et des chiffres exprimant la tendance) sont des données désaisonnalisées annualisées (DDA), c'est-à-dire des chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières normales et multipliés par 12 afin de refléter le rythme d'activité sur un an. En supprimant l'effet des hauts et des bas saisonniers, la désaisonnalisation permet de comparer le rythme d'activité d'une saison ou d'un mois à l'autre. Les chiffres mensuels annualisés montrent le niveau annuel où se situeraient les mises en chantier si le rythme mensuel se maintenait durant 12 mois. Il est ainsi plus facile de comparer le rythme d'activité d'un mois donné aux prévisions annuelles et aux résultats des années passées.

Table des matières

1 Faits saillants
2 Marché du neuf
2 Marché de la revente
4 Baisse du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées
5 Carte - RMR de Sherbrooke
6 Tableaux statistiques
22 Méthodes d'enquête
22 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Marché du neuf

Selon la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), la tendance des mises en chantier d'habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Sherbrooke se chiffrait à 1 104 en juin, comparativement à 1 627 en mai. Cette tendance correspond à la moyenne mobile de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA) de mises en chantier d'habitations.

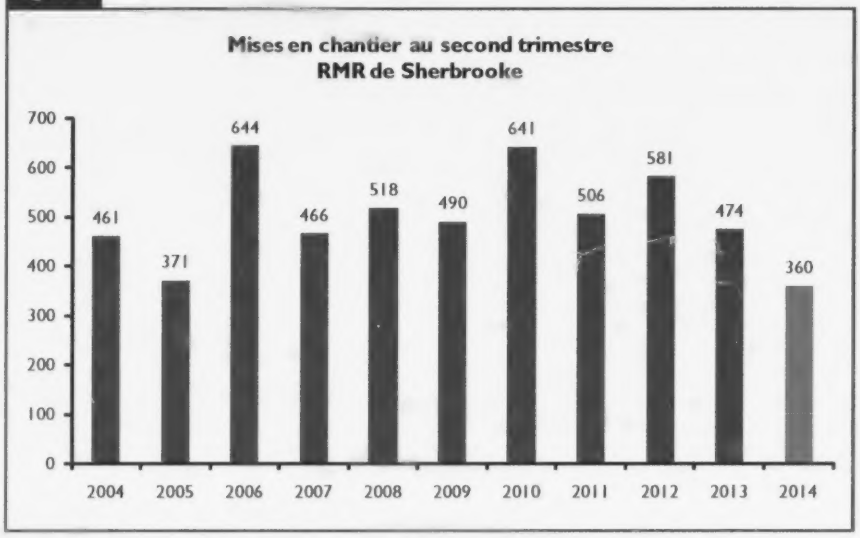
La tendance des mises en chantier dans la région de Sherbrooke était à la baisse en juin. Des conditions toujours détendues sur le marché de la revente, combinées à la stagnation de l'emploi, ont eu pour effet de faire diminuer la demande sur le marché du neuf, tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs.

Quant au nombre réel de mises en chantier d'habitations, toutes catégories confondues, il a accusé une baisse de 24 % au deuxième trimestre de 2014 (360) par rapport à la même période l'année précédente (474).

Les mises en chantier d'habitations en propriété absolue[2] ont connu une légère baisse (-3 %) au deuxième trimestre de 2014. Le stock encore relativement élevé d'unités neuves non écoulées, combiné à un choix relativement vaste de propriétés existantes à vendre, a fait ralentir la cadence de la construction dans ce segment de marché.

Cependant, c'est le segment des logements locatifs qui a connu le recul d'activité le plus marqué. En effet, le nombre de fondations coulées dans ce segment est passé de 161 au deuxième trimestre de 2013 à 71 à la même période en 2014 (-56 %). Le taux d'inoccupation relativement élevé que connaît la région depuis quelques années a pu inciter les entrepreneurs de la région à ralentir la cadence de construction de logements locatifs.

Figure 2



Source : SCHL

Il est à noter également que 27 logements en copropriété ont été mis en chantier au cours du deuxième trimestre de 2014, contre 42 à la période correspondante un an plus tôt.

Le bilan annuel des mises en chantier d'habitations, toutes catégories confondues, est à la baisse : 575 fondations ont été coulées entre le 1er janvier et le 30 juin 2014, comparativement à 699 à la même période l'année précédente, ce qui représente une baisse de 18 %. La RMR de Sherbrooke n'est pas la seule région à avoir connu un repli au chapitre des mises en chantier; les RMR de Saguenay, Trois-Rivières et Québec ont également connu un ralentissement d'activité.

Marché de la revente

La tendance baissière sur le marché de la revente dans la RMR de Sherbrooke s'est poursuivie au deuxième trimestre de 2014. Selon les données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), les ventes de propriétés résidentielles, toutes catégories confondues, conclues durant les mois d'avril à juin 2014 se sont établies à 476, contre 513 au deuxième trimestre en 2013. Le bilan de mi-année des reventes a lui aussi connu une baisse (-6,2 %). Du côté de l'offre de propriétés existantes à vendre, elle a repris sa tendance à la hausse au cours des deux derniers trimestres. À la fin du deuxième trimestre, 1 943 propriétés étaient inscrites sur le marché de la revente, comparativement à 1 748 à la période correspondante en 2013.

La progression de l'offre, combinée au recul des ventes, a fait en sorte que la détente du marché s'est accrue. Baromètre du rapport entre les vendeurs et les acheteurs, le ratio

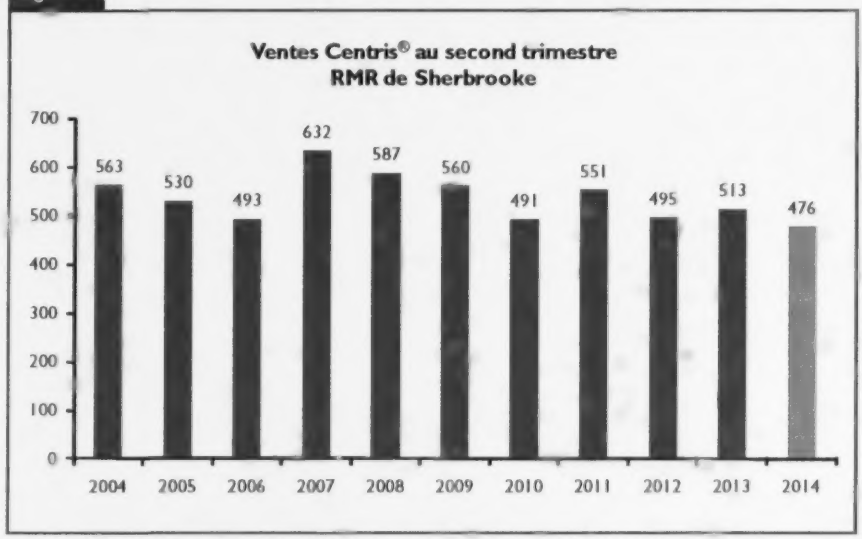
[2] On entend par « habitations en propriété absolue » les logements dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain.

ventes-inscriptions courantes s'est établi à 13 au deuxième trimestre de 2014. Ce rapport, qui était équilibré durant les dernières années, a basculé en faveur des acheteurs il y a près de deux ans. Signe que les conditions sont moins tendues sur le marché que par le passé, les délais de vente se sont allongés au cours des derniers trimestres.

Malgré le fait que le marché de la RMR de Sherbrooke soit relativement détendu, la région a continué d'enregistrer une hausse du prix moyen des habitations au deuxième trimestre de 2014. En effet, le prix moyen des propriétés existantes a atteint 227 815 $, ce qui est supérieur de 3 % à ce qu'il était au deuxième trimestre de 2013. Cette augmentation est toutefois moins prononcée que celle enregistrée à la fin de 2013 et pourrait être attribuable à la composition des ventes.

La hausse du prix moyen au deuxième trimestre est d'ailleurs représentative de la situation qui prévaut dans la RMR depuis le début de l'année, puisqu'on y a observé une hausse de 3 %.

Figure 3



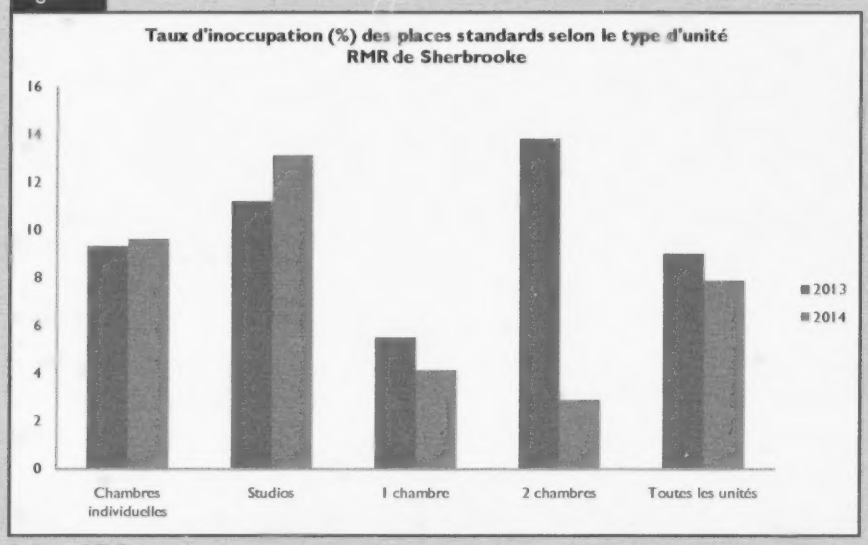
Source : FCIQ par le système Centris®

Baisse du taux d'inoccupation des places dans les résidences pour personnes âgées

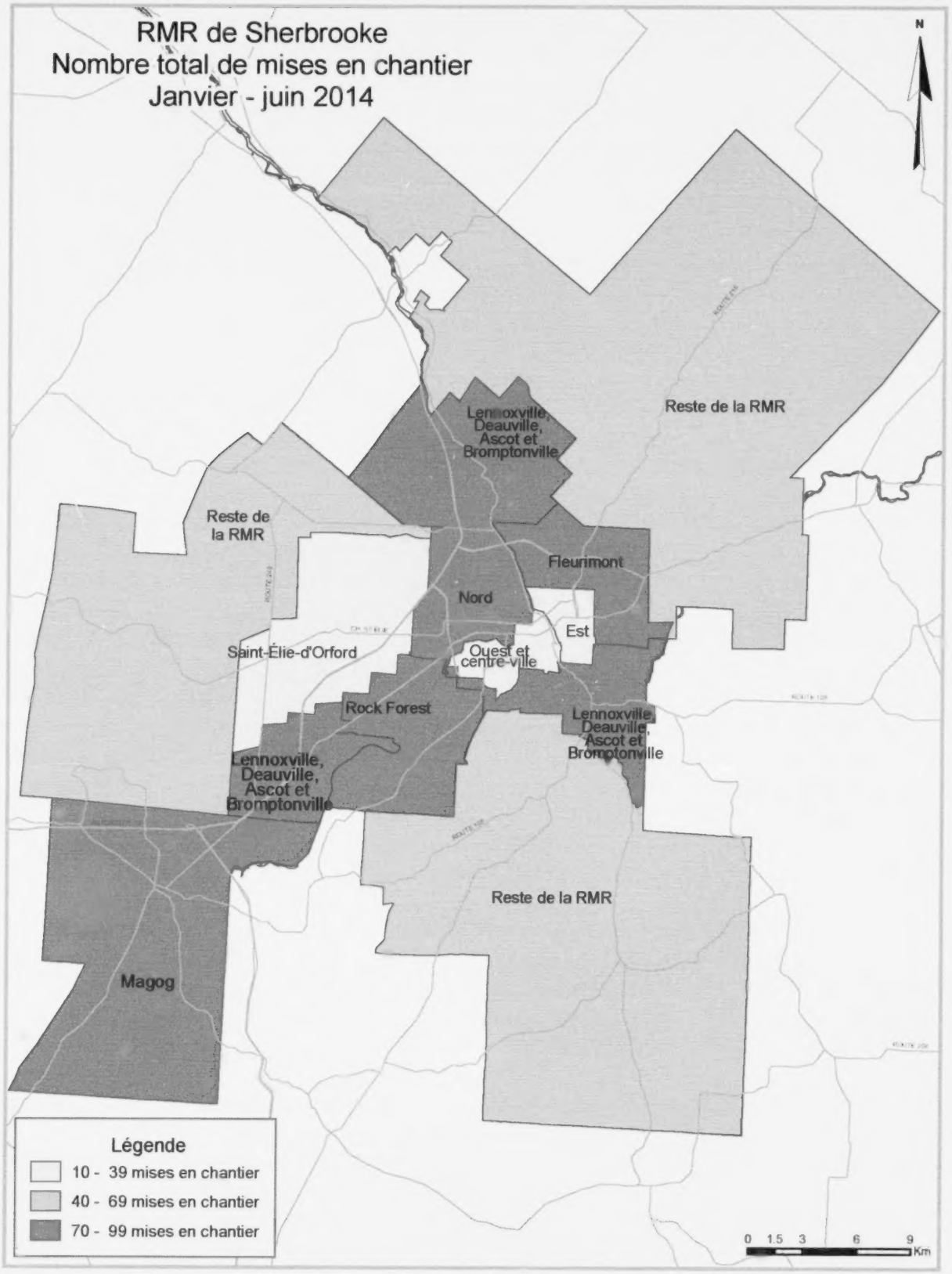
Selon la dernière Enquête sur les résidences pour personnes âgées réalisée au Québec par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL), le taux d'inoccupation des places standards a diminué en 2014. Il se chiffrait à 7,5 % en février, comparativement à 8,7 % à la même période en 2013.

Dans la RMR de Sherbrooke, le taux d'inoccupation des places standards s'est resserré davantage en 2014. Il est descendu de 9,0 % en 2013 à 7,9 % cette année. Ce repli s'est principalement fait sentir du côté des places de type appartement, dont le taux d'inoccupation est passé de 8,7 % en 2013 à 6,4 % en 2014. Ce resserrement résulte de la stabilité de l'offre et d'une augmentation de la population de 75 ans et plus dans la région, qui représente la clientèle principale des résidences pour aînés. Dans les grands secteurs de la RMR, le taux d'inoccupation a atteint 10,1 % dans la ville de Sherbrooke (avant la fusion), 4,3 % à Magog et 3,7 % dans la périphérie. Par ailleurs, la région de Sherbrooke affiche le deuxième taux d'attraction le plus élevé parmi les RMR québécoises; il y a atteint 25,7 % en 2014. Quant au loyer mensuel moyen des places standards, il se chiffre à 1 403 $, selon l'enquête de 2014.

Figure 4



Source : SCHL


RMR de Sherbrooke
Nombre total de mises en chantier
Janvier - juin 2014
N
Reste de la RMR
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Fleurimont
Nord
Est
Saint-Élie-d'Orford
Ouest et centre-ville
Rock Forest
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Lennoxville, Deauville, Ascot et Bromptonville
Reste de la RMR
Magog
Légende
10 - 39 mises en chantier
40 - 69 mises en chantier
70 - 99 mises en chantier
0 1.5 3 6 9
Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Logements mis en chantier (DDA et Tendance)
1.1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.2	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.3	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1: Données sur les mises en chantier d'habitation Deuxième trimestre 2014								
RMR[1] de Sherbrooke	Annuelle		DDA mensuelles			Tendance[2]		
	2012	2013	avr. 2014	mai 2014	juin 2014	avr. 2014	mai 2014	juin 2014
Maisons individuelles	610	442	450	404	408	312	323	332
Logements collectifs	1 131	1 054	840	1 152	504	1 250	1 304	772
Tous les logements	1 741	1 496	1 290	1 556	912	1 562	1 627	1 104
	DDA trimestrielles		Données réelles			Cumul annuel		
	2014 T1	2014 T2	2013 T2	2014 T2	variation (%)	2013 T2	2014 T2	variation (%)
Maisons individuelles	241	450	157	152	-3,2%	234	189	-19,2%
Logements collectifs	712	1 172	317	208	-34,4%	465	386	-17,0%
Tous les logements	953	1 622	474	360	-24,1%	699	575	-17,7%

Source: SCHL

[1] Région métropolitaine de recensement

[2] La tendance correspond à la moyenne de six mois du nombre mensuel désaisonnalisé et annualisé (DDA).

Données détaillées disponibles sur demande

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité, RMR de Sherbrooke
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2014	152	66	44	0	0	27	2	69	360
T2 2013	157	82	32	0	0	42	0	161	474
Variation en %	-3,2	-19,5	37,5	s.o.	s.o.	-35,7	s.o.	-57,1	-24,1
Cumul 2014	189	108	82	0	0	49	2	145	575
Cumul 2013	234	142	51	0	0	59	0	213	699
Variation en %	-19,2	-23,9	60,8	s.o.	s.o.	-16,9	s.o.	-31,9	-17,7
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2014	247	82	78	0	0	39	6	430	882
T2 2013	271	104	69	0	2	116	4	322	888
Variation en %	-8,9	-21,2	13,0	s.o.	-100,0	-66,4	50,0	33,5	-0,7
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T2 2014	81	54	68	0	0	47	0	79	329
T2 2013	130	76	59	0	0	36	0	120	461
Variation en %	-37,7	-28,9	15,3	s.o.	s.o.	30,6	s.o.	-34,2	-28,6
Cumul 2014	140	84	77	0	0	70	0	115	486
Cumul 2013	222	118	61	0	0	43	4	184	730
Variation en %	-36,9	-28,8	26,2	s.o.	s.o.	62,8	-100,0	-37,5	-33,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2014	36	69	49	0	1	20	s.o.	s.o.	175
T2 2013	42	55	31	0	1	20	s.o.	s.o.	149
Variation en %	-14,3	25,5	58,1	s.o.	0,0	0,0	s.o.	s.o.	17,4
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2014	90	61	42	0	0	54	s.o.	s.o.	247
T2 2013	120	70	51	0	0	23	s.o.	s.o.	264
Variation en %	-25,0	-12,9	-17,6	s.o.	s.o.	134,8	s.o.	s.o.	-6,4
Cumul 2014	143	92	56	0	0	74	s.o.	s.o.	365
Cumul 2013	227	101	72	0	0	27	s.o.	s.o.	427
Variation en %	-37,0	-8,9	-22,2	s.o.	s.o.	174,1	s.o.	s.o.	-14,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	7	2	0	0	0	14	0	19	42
T2 2013	16	16	3	0	0	28	0	73	136
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	56	52	42	0	0	13	0	39	202
T2 2013	57	52	27	0	0	4	0	75	215
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2014	63	54	42	0	0	27	0	58	244
T2 2013	73	68	30	0	0	32	0	148	351
Magog									
T2 2014	27	10	0	0	0	0	2	5	44
T2 2013	26	12	2	0	0	10	0	13	63
Reste de la RMR									
T2 2014	62	2	2	0	0	0	0	6	72
T2 2013	58	2	0	0	0	0	0	0	60
Sherbrooke (RMR)									
T2 2014	152	66	44	0	0	27	2	69	360
T2 2013	157	82	32	0	0	42	0	161	474
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	11	2	8	0	0	22	0	352	395
T2 2013	17	14	18	0	0	54	0	155	258
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	87	60	66	0	0	17	0	43	273
T2 2013	93	62	41	0	0	11	0	150	357
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2014	98	62	74	0	0	39	0	395	668
T2 2013	110	76	59	0	0	65	0	305	615
Magog									
T2 2014	46	18	2	0	0	0	6	15	87
T2 2013	52	20	6	0	2	51	4	17	152
Reste de la RMR									
T2 2014	103	2	2	0	0	0	0	20	127
T2 2013	109	8	4	0	0	0	0	0	121
Sherbrooke (RMR)									
T2 2014	247	82	78	0	0	39	6	430	882
T2 2013	271	104	69	0	2	116	4	322	888

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	7	0	2	0	0	20	0	37	66
T2 2013	16	14	12	0	0	12	0	41	95
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	35	50	66	0	0	8	0	36	195
T2 2013	66	52	43	0	0	12	0	69	282
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2014	42	50	68	0	0	28	0	73	261
T2 2013	82	66	55	0	0	24	0	110	377
Magog									
T2 2014	15	4	0	0	0	19	0	6	44
T2 2013	16	4	4	0	0	12	0	6	42
Reste de la RMR									
T2 2014	24	0	0	0	0	0	0	0	24
T2 2013	32	6	0	0	0	0	0	4	42
Sherbrooke (RMR)									
T2 2014	81	54	68	0	0	47	0	79	329
T2 2013	130	76	59	0	0	36	0	120	461
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	12	3	2	0	0	15	s.o.	s.o.	32
T2 2013	6	4	7	0	0	9	s.o.	s.o.	26
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	15	63	47	0	0	2	s.o.	s.o.	127
T2 2013	25	48	23	0	0	9	s.o.	s.o.	105
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2014	27	66	49	0	0	17	s.o.	s.o.	159
T2 2013	31	52	30	0	0	18	s.o.	s.o.	131
Magog									
T2 2014	4	3	0	0	1	3	s.o.	s.o.	11
T2 2013	5	2	1	0	1	2	s.o.	s.o.	11
Reste de la RMR									
T2 2014	5	0	0	0	0	0	s.o.	s.o.	5
T2 2013	6	1	0	0	0	0	s.o.	s.o.	7
Sherbrooke (RMR)									
T2 2014	36	69	49	0	1	20	s.o.	s.o.	175
T2 2013	42	55	31	0	1	20	s.o.	s.o.	149

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.2 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Deuxième trimestre 2014

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	6	0	3	0	0	21	s.o.	s.o.	30
T2 2013	14	11	7	0	0	7	s.o.	s.o.	39
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke									
T2 2014	41	53	39	0	0	11	s.o.	s.o.	144
T2 2013	60	50	39	0	0	6	s.o.	s.o.	155
Nouvelle ville de Sherbrooke									
T2 2014	47	53	42	0	0	32	s.o.	s.o.	174
T2 2013	74	61	46	0	0	13	s.o.	s.o.	194
Magog									
T2 2014	15	6	0	0	0	22	s.o.	s.o.	43
T2 2013	14	4	5	0	0	10	s.o.	s.o.	33
Reste de la RMR									
T2 2014	28	2	0	0	0	0	s.o.	s.o.	30
T2 2013	32	5	0	0	0	0	s.o.	s.o.	37
Sherbrooke (RMR)									
T2 2014	90	61	42	0	0	54	s.o.	s.o.	247
T2 2013	120	70	51	0	0	23	s.o.	s.o.	264

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	0	0	0	3	37	3	40	-92,5
Sherbrooke (Est)	0	0	0	2	0	0	5	9	5	11	-54,5
Sherbrooke (Nord)	7	13	2	14	0	3	25	55	34	85	-60,0
Ancienne ville de Sherbrooke	7	16	2	16	0	3	33	101	42	136	-69,1
Fleurimont	16	11	18	28	4	8	39	58	77	105	-26,7
Rock Forest	13	17	10	4	24	15	12	13	59	49	20,4
Saint-Élie-d'Orford	9	13	0	0	0	0	0	0	9	13	-30,8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	18	16	24	20	8	0	7	12	57	48	18,8
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	56	57	52	52	36	23	58	83	202	215	-6,0
Nouvelle ville de Sherbrooke	63	73	54	68	36	26	91	184	244	351	-30,5
Magog	27	26	12	12	0	0	5	25	44	63	-30,2
Reste de la RMR	62	58	2	2	0	0	8	0	72	60	20,0
Sherbrooke (RMR)	152	157	68	82	36	26	104	209	360	474	-24,1

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	0	0	0	31	37	31	40	-22,5
Sherbrooke (Est)	0	3	0	4	0	0	16	9	16	16	0,0
Sherbrooke (Nord)	10	20	2	22	4	6	54	75	70	123	-43,1
Ancienne ville de Sherbrooke	10	26	2	26	4	6	101	121	117	179	-34,6
Fleurimont	20	19	34	48	4	16	39	73	97	156	-37,8
Rock Forest	19	35	18	6	36	15	24	20	97	76	27,6
Saint-Élie-d'Orford	10	23	0	2	0	0	0	0	10	25	-60,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	27	21	38	42	24	0	10	30	99	93	6,5
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	76	98	90	98	64	31	73	123	303	350	-13,4
Nouvelle ville de Sherbrooke	86	124	92	124	68	37	174	244	420	529	-20,6
Magog	32	32	16	14	0	0	18	42	66	88	-25,0
Reste de la RMR	71	78	2	4	0	0	16	0	89	82	8,5
Sherbrooke (RMR)	189	234	110	142	68	37	208	286	575	699	-17,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	3	37
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	5	0	0	9
Sherbrooke (Nord)	0	3	0	0	9	28	16	27
Ancienne ville de Sherbrooke	0	3	0	0	14	28	19	73
Fleurimont	4	8	0	0	7	4	32	54
Rock Forest	24	15	0	0	12	4	0	9
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	8	0	0	0	0	0	7	12
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	36	23	0	0	19	8	39	75
Nouvelle ville de Sherbrooke	36	26	0	0	33	36	58	148
Magog	0	0	0	0	0	12	5	13
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	6	0
Sherbrooke (RMR)	36	26	0	0	35	48	69	161

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	31	37
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	12	0	4	9
Sherbrooke (Nord)	4	6	0	0	11	32	43	43
Ancienne ville de Sherbrooke	4	6	0	0	23	32	78	89
Fleurimont	4	16	0	0	7	8	32	65
Rock Forest	36	15	0	0	24	6	0	14
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	0	0	0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	0	0	0	2	2	8	28
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	64	31	0	0	33	16	40	107
Nouvelle ville de Sherbrooke	68	37	0	0	56	48	118	196
Magog	0	0	0	0	5	25	13	17
Reste de la RMR	0	0	0	0	2	0	14	0
Sherbrooke (RMR)	68	37	0	0	63	73	145	213

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	0	3	37	3	40
Sherbrooke (Est)	0	2	5	0	0	9	5	11
Sherbrooke (Nord)	9	30	9	28	16	27	34	85
Ancienne ville de Sherbrooke	9	35	14	28	19	73	42	136
Fleurimont	40	47	5	4	32	54	77	105
Rock Forest	51	40	8	0	0	9	59	49
Saint-Élie-d'Orford	9	13	0	0	0	0	9	13
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	50	36	0	0	7	12	57	48
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	150	136	13	4	39	75	202	215
Nouvelle ville de Sherbrooke	159	171	27	32	58	148	244	351
Magog	37	40	0	10	7	13	44	63
Reste de la RMR	66	60	0	0	6	0	72	60
Sherbrooke (RMR)	262	271	27	42	71	161	360	474

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	3	0	0	31	37	31	40
Sherbrooke (Est)	2	7	10	0	4	9	16	16
Sherbrooke (Nord)	18	48	9	32	43	43	70	123
Ancienne ville de Sherbrooke	20	58	19	32	78	89	117	179
Fleurimont	60	83	5	8	32	65	97	156
Rock Forest	77	62	20	0	0	14	97	76
Saint-Élie-d'Orford	10	25	0	0	0	0	10	25
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	91	65	0	0	8	28	99	93
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	238	235	25	8	40	107	303	350
Nouvelle ville de Sherbrooke	258	293	44	40	118	196	420	529
Magog	46	52	5	19	15	17	66	88
Reste de la RMR	75	82	0	0	14	0	89	82
Sherbrooke (RMR)	379	427	49	59	147	213	575	699

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	7	24	7	24	-70,8
Sherbrooke (Est)	3	5	0	0	0	0	16	0	19	5	**
Sherbrooke (Nord)	4	11	0	14	0	12	36	29	40	66	-39,4
Ancienne ville de Sherbrooke	7	16	0	14	0	12	59	53	66	95	-30,5
Fleurimont	8	10	16	24	30	20	14	17	68	71	-4,2
Rock Forest	7	29	6	2	10	19	18	12	41	62	-33,9
Saint-Élie-d'Orford	5	8	0	2	0	0	0	10	5	20	-75,0
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	15	19	28	24	20	0	18	86	81	129	-37,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	35	66	50	52	60	39	50	125	195	282	-30,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	42	82	50	66	60	51	109	178	261	377	-30,8
Magog	15	16	4	4	0	0	25	22	44	42	4,8
Reste de la RMR	24	32	0	6	0	0	0	4	24	42	-42,9
Sherbrooke (RMR)	81	130	54	76	60	51	134	204	329	461	-28,6

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2014

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	0	0	0	7	27	8	28	-71,4
Sherbrooke (Est)	5	5	0	2	0	0	16	70	21	77	-72,7
Sherbrooke (Nord)	7	14	2	22	4	16	44	54	57	106	-46,2
Ancienne ville de Sherbrooke	13	20	2	24	4	16	67	151	86	211	-59,2
Fleurimont	11	16	28	50	33	20	42	32	114	118	-3,4
Rock Forest	13	45	8	2	10	19	18	18	49	84	-41,7
Saint-Élie-d'Orford	10	16	0	4	0	0	0	10	10	30	-66,7
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	24	24	38	26	20	0	25	86	107	136	-21,3
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	58	101	74	82	63	39	85	146	280	368	-23,9
Nouvelle ville de Sherbrooke	71	121	76	106	67	55	152	297	366	579	-36,8
Magog	28	37	8	4	0	0	43	34	79	75	5,3
Reste de la RMR	41	64	0	8	0	0	0	4	41	76	-46,1
Sherbrooke (RMR)	140	222	84	118	67	55	195	335	486	730	-33,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	0	7	24
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	14	0
Sherbrooke (Nord)	0	12	0	0	20	12	16	17
Ancienne ville de Sherbrooke	0	12	0	0	22	12	37	41
Fleurimont	30	20	0	0	2	14	12	3
Rock Forest	10	19	0	0	10	0	8	12
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	20	0	0	0	2	0	16	46
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	60	39	0	0	14	16	36	69
Nouvelle ville de Sherbrooke	60	51	0	0	36	28	73	110
Magog	0	0	0	0	19	16	6	6
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	4
Sherbrooke (RMR)	60	51	0	0	55	44	79	120

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	0	3	7	24
Sherbrooke (Est)	0	0	0	0	2	0	14	12
Sherbrooke (Nord)	4	12	0	4	28	12	16	42
Ancienne ville de Sherbrooke	4	12	0	4	30	15	37	78
Fleurimont	33	20	0	0	2	14	40	18
Rock Forest	10	19	0	0	10	6	8	12
Saint-Élie-d'Orford	0	0	0	0	0	2	0	8
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	20	0	0	0	4	0	21	46
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	63	39	0	0	16	22	69	84
Nouvelle ville de Sherbrooke	67	51	0	4	46	37	106	162
Magog	0	0	0	0	34	16	9	18
Reste de la RMR	0	0	0	0	0	0	0	4
Sherbrooke (RMR)	67	51	0	4	80	53	115	184

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013	T2 2014	T2 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	0	0	0	0	7	24	7	24
Sherbrooke (Est)	5	5	0	0	14	0	19	5
Sherbrooke (Nord)	4	37	20	12	16	17	40	66
Ancienne ville de Sherbrooke	9	42	20	12	37	41	66	95
Fleurimont	56	56	0	12	12	3	68	71
Rock Forest	25	50	8	0	8	12	41	62
Saint-Élie-d'Orford	5	12	0	0	0	8	5	20
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	65	43	0	0	16	46	81	129
Banlieues de l'ancienne ville de	151	161	8	12	36	69	195	282
Nouvelle ville de Sherbrooke	160	203	28	24	73	110	261	377
Magog	19	24	19	12	6	6	44	42
Reste de la RMR	24	38	0	0	0	4	24	42
Sherbrooke (RMR)	203	265	47	36	79	120	329	461

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - juin 2014

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013	Cumul 2014	Cumul 2013
Sherbrooke (Ouest et centre-ville)	1	1	0	3	7	24	8	28
Sherbrooke (Est)	7	7	0	0	14	12	21	77
Sherbrooke (Nord)	13	48	28	12	16	46	57	106
Ancienne ville de Sherbrooke	21	56	28	15	37	82	86	211
Fleurimont	74	88	0	12	40	18	114	118
Rock Forest	33	68	8	4	8	12	49	84
Saint-Élie-d'Orford	10	22	0	0	0	8	10	30
Lennoxville, Deauville, Ascot, Bromptonville	86	50	0	0	21	46	107	136
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	203	228	8	16	69	84	280	368
Nouvelle ville de Sherbrooke	224	284	36	31	106	166	366	579
Magog	36	45	34	12	9	18	79	75
Reste de la RMR	41	72	0	0	0	4	41	76
Sherbrooke (RMR)	301	401	70	43	115	188	486	730

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2014

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 125 000 $		125 000 $ - 149 999 $		150 000 $ - 199 999 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	1	16,7	4	66,7	1	16,7	6	--	--
T2 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	28,6	10	71,4	14	277 000	282 512
Cumul 2014	0	0,0	0	0,0	2	18,2	5	45,5	4	36,4	11	234 612	255 066
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	12,0	6	24,0	16	64,0	25	251 129	266 270
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke													
T2 2014	0	0,0	1	2,4	3	7,3	12	29,3	25	61,0	41	263 478	302 260
T2 2013	0	0,0	0	0,0	8	13,3	18	30,0	34	56,7	60	275 000	283 546
Cumul 2014	0	0,0	2	3,3	6	10,0	15	25,0	37	61,7	60	266 739	295 741
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	9	8,9	35	34,7	57	56,4	101	267 000	280 238
Nouvelle ville de Sherbrooke													
T2 2014	0	0,0	1	2,1	4	8,5	16	34,0	26	55,3	47	254 561	293 785
T2 2013	0	0,0	0	0,0	8	10,8	22	29,7	44	59,5	74	275 000	283 350
Cumul 2014	0	0,0	2	2,8	8	11,3	20	28,2	41	57,7	71	260 000	289 439
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	12	9,5	41	32,5	73	57,9	126	260 863	277 467
Magog													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	25,0	6	75,0	8	--	--
T2 2013	1	14,3	0	0,0	1	14,3	1	14,3	4	57,1	7	--	--
Cumul 2014	1	7,7	0	0,0	1	7,7	3	23,1	8	61,5	13	250 000	312 231
Cumul 2013	1	4,8	0	0,0	4	19,0	7	33,3	9	42,9	21	225 000	245 446
Reste de la RMR													
T2 2014	0	0,0	0	0,0	2	7,1	4	14,3	22	78,6	28	291 497	294 714
T2 2013	0	0,0	0	0,0	0	0,0	4	12,5	28	87,5	32	299 500	324 211
Cumul 2014	0	0,0	2	4,5	4	9,1	6	13,6	32	72,7	44	286 497	296 068
Cumul 2013	0	0,0	0	0,0	3	4,8	8	12,7	52	82,5	63	310 000	328 672
Sherbrooke (RMR)													
T2 2014	0	0,0	1	1,2	6	7,2	22	26,5	54	65,1	83	270 000	300 649
T2 2013	1	0,9	0	0,0	9	8,0	27	23,9	76	67,3	113	280 000	291 903
Cumul 2014	1	0,8	4	3,1	13	10,2	29	22,7	81	63,3	128	268 000	294 033
Cumul 2013	1	0,5	0	0,0	19	9,0	56	26,7	134	63,8	210	275 000	289 626

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Deuxième trimestre 2014						
Sous-marché	T2 2014	T2 2013	Variation en %	Cumul 2014	Cumul 2013	Variation en %
Ancienne ville de Sherbrooke	--	282 512	s.o.	255 066	266 270	-4,2
Banlieues de l'ancienne ville de Sherbrooke	302 260	283 546	6,6	295 741	280 238	5,5
Nouvelle ville de Sherbrooke	293 785	283 350	3,7	289 439	277 467	4,3
Magog	--	--	s.o.	312 231	245 446	27,2
Reste de la RMR	294 714	324 211	-9,1	296 068	328 672	-9,9
Sherbrooke (RMR)	300 649	291 903	3,0	294 033	289 626	1,5

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité Centris® RMR de Sherbrooke[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T2 2014	358	716	1 357	240 385	11,4	245 916	12,1
T2 2013	376	638	1 234	228 799	9,8	225 834	10,9
Variation en %	-4,8	12,2	10,0	5,1	s.o.	8,9	n.d.
Cumul 2014	725	1 465	1 305	232 147	10,8	s.o.	n.d.
Cumul 2013	769	1 372	1 223	221 407	9,5	s.o.	n.d.
Variation en %	-5,7	6,8	6,7	4,9	s.o.	s.o.	n.d.
COPROPRIÉTÉS*							
T2 2014	80	120	375	172 315	14,1	178 499	16,9
T2 2013	71	170	351	164 961	14,8	165 867	17,6
Variation en %	12,7	-29,4	6,6	4,5	s.o.	7,6	n.d.
Cumul 2014	141	360	371	171 127	15,8	s.o.	n.d.
Cumul 2013	127	324	339	163 999	16,0	s.o.	n.d.
Variation en %	11,0	11,1	9,4	4,3	s.o.	s.o.	n.d.
PLEX*							
T2 2014	37	86	193	205 424	15,6	222 604	14,0
T2 2013	62	79	152	233 690	7,3	236 763	11,1
Variation en %	-40,3	8,9	27,3	-12,1	s.o.	-6,0	n.d.
Cumul 2014	77	203	183	210 412	14,2	s.o.	n.d.
Cumul 2013	105	171	163	230 559	9,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-26,7	18,7	11,8	-8,7	s.o.	s.o.	n.d.
TOTAL*							
T2 2014	476	931	1 943	227 815	12,2	233 975	13,0
T2 2013	513	895	1 748	220 623	10,2	219 187	11,8
Variation en %	-7,2	4,0	11,2	3,3	s.o.	6,7	n.d.
Cumul 2014	946	2 042	1 875	221 619	11,9	s.o.	n.d.
Cumul 2013	1 008	1 879	1 735	214 958	10,3	s.o.	n.d.
Variation en %	-6,2	8,7	8,1	3,1	s.o.	s.o.	n.d.

[1] Source : FCIQ par le système Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la Centris® pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2014

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Sherbrooke			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2013	Janvier	595	3,00	5,24	117,3	120,4	98,0	6,5	62,4	765
	Février	595	3,00	5,24	117,5	122,1	96,4	6,3	61,2	763
	Mars	590	3,00	5,14	117,5	121,8	94,9	6,4	60,2	759
	Avril	590	3,00	5,14	117,4	121,8	94,2	6,4	59,8	761
	Mai	590	3,00	5,14	117,6	121,9	94,5	6,8	60,1	768
	Juin	590	3,14	5,14	117,8	121,8	93,6	7,5	59,9	768
	Juillet	590	3,14	5,14	117,7	121,8	93,8	7,8	60,1	771
	Août	601	3,14	5,34	117,9	121,9	93,8	7,6	59,9	762
	Septembre	601	3,14	5,34	117,8	122,0	94,1	7,2	59,8	766
	Octobre	601	3,14	5,34	117,8	121,6	93,7	6,9	59,4	767
	Novembre	601	3,14	5,34	118,0	121,8	93,5	7,1	59,2	764
	Décembre	601	3,14	5,34	118,0	121,5	94,0	7,0	59,4	749
2014	Janvier	595	3,14	5,24	118,0	121,7	94,9	7,1	59,9	735
	Février	595	3,14	5,24	118,1	122,6	95,5	7,4	60,4	747
	Mars	581	3,14	4,99	118,0	122,9	96,3	7,8	61,1	758
	Avril	570	3,14	4,79	118,1	123,4	96,5	8,3	61,5	775
	Mai	570	3,14	4,79	118,2	123,8	96,2	8,6	61,4	783
	Juin	570	3,14	4,79		123,9	97,3	8,0	61,7	797
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2011). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur Twitter, YouTube et Flickr.

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

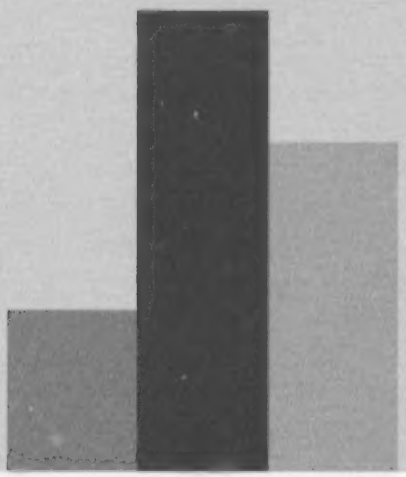
À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un emplacement centralisé

Données à l'échelle d'un quartier

Accès rapide et facile

schl.ca/portailimh

64221_2014_Q03